

NAANTALIN KAUPUNKI

HERRANKUKKARON ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 24.11.2023 1:1000

Asemakaavan muutos koskee:
Kortteleita 1, maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Korttelit 1 ja 4, maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

R-1 Loma- ja matkailualue.
Alueella sallitaan ainoastaan sellaiset lounihätyöt, jotka ovat välttämättömiä vaadittavien verkostojen rakentamista varten.

RM/s Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja kokoustiloja sekä toiminnan edellyttämiä huolto- ja saunarakennuksia. Lisärakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 3310 k-m². Kokonaisrakennusoikeudesta voidaan osoittaa majoitustiloja enintään 2260 k-m², saunatiloja enintään 270 k-m², kokoonntumis- ja kokoustiloja enintään 600 k-m² ja huoltotiloja enintään 180 k-m².

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueelle osoitettujen pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomännikköalueiden merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kylän numero.

Kylän nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

830 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$\alpha = 20-40^\circ$ Kattokaltevuus.

+40.0 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusarvo.

Rakennusala.

mr Rakennusala, jolle saa rakentaa majoitusrakennuksia. Majoitusrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 70 m². Majoitusrakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi majoittumiseen tarkoitettua huoneistoa.

t-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa vesialueeseen (W) kuuluvia puurakenteisia venevajoja. Venevajan kattoharjan suurin sallittu korkeus on +7,0 m merenpinnasta.

var200 Rakennusala, jolle saa sijoittaa varastorakennuksen. Luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

sr Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä alueellisen vastuuseen (Turun museokeskus) lausunto.

s-1 Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöidenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

p-1 Pysäköintialue. Alueella tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio.

ajo Ajoyhteys.

h Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

ma-1 Maisemallisesti arvokas alue. Alueella tulee säilyttää saaristomaiseman kannalta arvokas puusto. Pensaskerroksen kasvillisuutta saa vähäisesti harventaa, jos se on avoimien näkymien kannalta tarpeen. Alueella tulee säilyttää metsän pohjakerroksen kasvillisuus. Alueella sallitaan tarpeelliset kulkureitit, joiden enimmäisleveys saa olla 1,5 metriä.

sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, ryssänuuni (Pirunuu 1000004204). Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

sa-p Alueen ominaispiirteisiin kuuluva säilytettävä puupinojulkisivu. Puupinoon tulee ylläpitää siten, että sen osalta korttelin ominaispiirteet säilyvät.

(luo-1) Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 77 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen keltamataran esiintymisalue, ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että kasvilajin elinympäristö heikentyy tai häviää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maisema

Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä, on säilytettävä luonnontilaisina.

Sähköverkko

MY-alueelle sekä kortteleihin 1 ja 4 saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot. Muuntamon sekä sen huoltoyhteyden sijoittamisessa tulee huomioida maiseman erityispiirteet.

Rakennusoikeus ja rakentamistapa

Rakennusaloilla saa toteuttaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi kevyitä puurakenteisia piharakenteita ja pihapiirejä rajaavia rakennelmia. Piharakenteiden ja rakennelmien pinta-ala ei saa ylittää 1/3 rakennusoikeudesta. Rakennelmien korkeus ei saa ylittää +3,5 m viereisen pihan korkeasemasta.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee ilmentää saariston elämää, luontoa ja rakennusperinteitä.

Alueen ominaispiirteitä, kuten puurakentaminen perinnemenetelmän, hirsirakentaminen, halkopinot osana rakennusten julkisivua ja pihapiirejä rajaavina elementteinä sekä kevyet puurakenteet ja rakennelmat osana pihapiirejä, tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan vahvistaa. Korttelin ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijainniltaan sopeutua muuhun rakennuskantaan sekä luonnonympäristöön.

Uudisrakentamisen tulee sijoittaa olevan rakennuskannan yhteyteen tai sen lähetyville sitä täydentämään siten, että alue tiivistyy yhtenäisesti.

Rakennusten perustamistavan tulee olla sellainen, että vältetään tarpeetonta maanpinnan muokkausta. Rakennuksen perustuksena tulee käyttää pilariperustusta ilman sokkelimuuria.

Pysäköintialueilla ja kulkureiteillä tulee käyttää vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Autopaikat

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- 1 ap/ 5 majoituspaikkaa
- 1 ap/ 3 työpaikkaa

Autopaikkoja saa sijoittaa maa- ja metsätalousalueelle osoitetuille pysäköintialueille. Korttelin 1 saa sijoittaa enintään 60 henkilöautopaikkaa.

Vesihuolto sekä alueiden hoitovastuu

Alueen vesihuollon järjestämisestä, yleisten alueiden toteuttamisesta ja kunnossapidosta sekä ajoyhteyksien järjestämisestä vastaa kiinteistön omistaja.

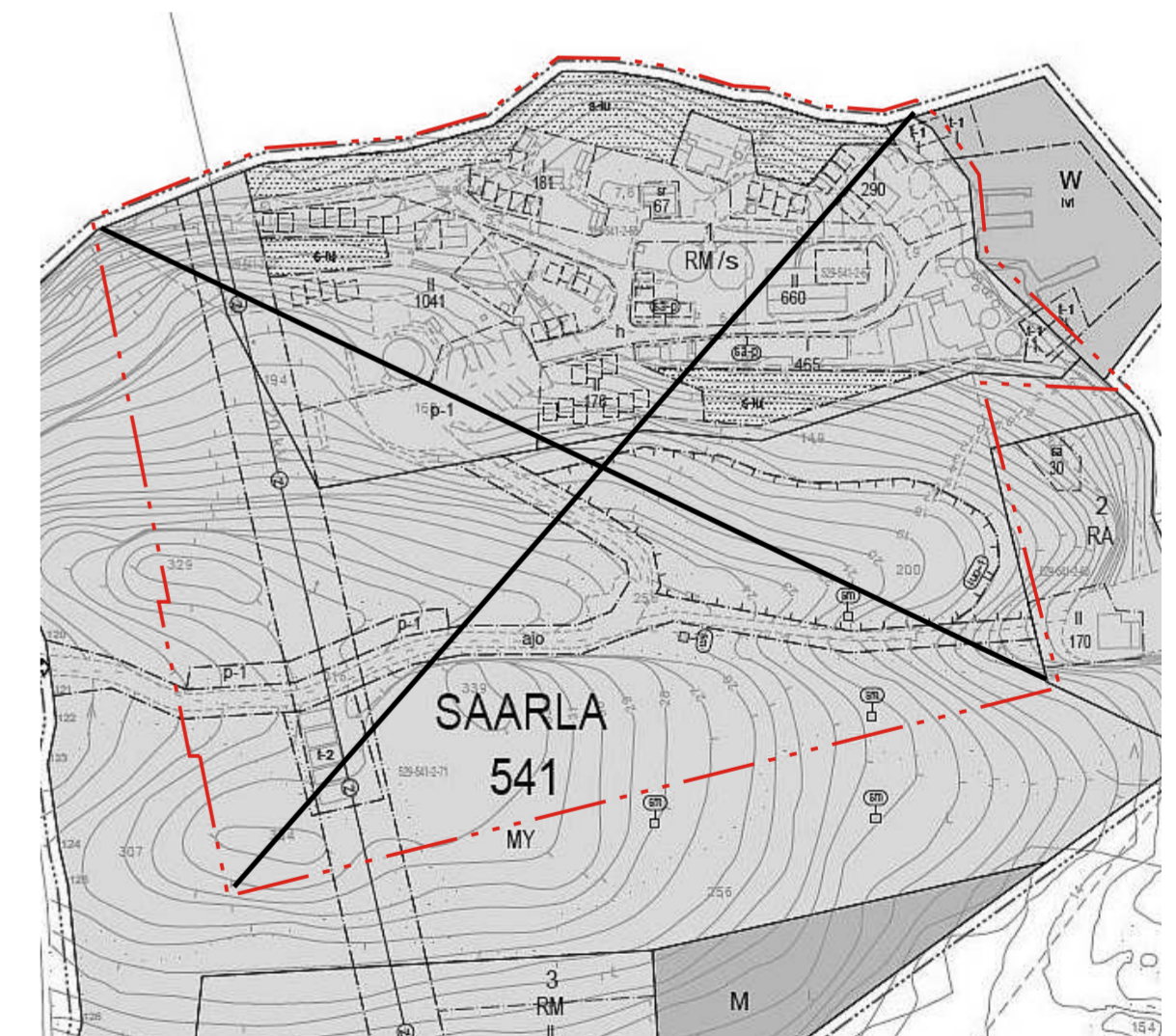
Palo- ja henkilöturvallisuus

Alueelle tulee laatia palo- ja henkilöturvallisuusasiantuntijan laatima rakennustapaohje. Ohje on käytössä rakennuslupavaiheessa. Ohjeessa määritetään paloryhmät, jotka voivat sisältää useampia rakennuksia tai rakennelmia. Ohjeessa selvitetään kohteiden saavutettavuus pelastustoimen toiminnan osalta.

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset
Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö



Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



NAANTALIN KAUPUNKI HERRANKUKKARON ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä: _____ 2023 Hyväksytty: _____ 2023 § __ Tullut voimaan: _____ 2023
 NOSTO Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101 Päiväys:	Työnumero, versio 1:1000 YSK 363-AK2112 Tiedosto: Naantal_Herrankukkaron_AKM_ver06_Ehdotus.dwg
Turussa 24.11.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.